

Ул. "Ал. Стамболийски" №1
Бж.№ 1531/14.03.2023г.
УДА.№ 20

Приложение № 3 към чл. 8, ал. 1 (Ново - ДВ, бр. 12 от 2016 г., в сила от 12.02.2016 г., доп. - ДВ, бр. 3 от 2018 г., изм. - ДВ, бр. 31 от 2019 г., в сила от 12.04.2019 г.) на Наредба за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми (Загл. Изм. – ДВ, бр. 3 от 2006 г.)

ОБЩИНА - ПЛЕВЕН

№ Т.04-92-4024-1

10.03.2023 год.

ДО
ДИРЕКТОРА НА РИОСВ ПЛЕВЕН

УВЕДОМЛЕНИЕ

за изготвяне на план/програма

от ГЕОРГ СПАРТАНСКИ – КМЕТ НА ОБЩИНА ПЛЕВЕН, ПК 5800, ГР. ПЛЕВЕН, ПЛ. ВЪЗРАЖДАНЕ №2

(име, фирма, включително администрация, длъжност)

УВАЖАЕМИ Г-ЖО ДИРЕКТОР,

Моля да определите необходимите действия, които трябва да се предприемат за издаване на решение за преценяване на необходимост от екологична оценка (ЕО) или издаване на становище по ЕО на „ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ НА ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН (ОУП) НА ГР. ПЛЕВЕН ВЪВ ВРЪЗКА С РЕШЕНИЯ №№1273, 1272, 1231, 1271,1275 НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – ПЛЕВЕН“

Промяната се налага поради необходимостта от съобразяване в Общия устройствен план с предвижданията на заварените одобрени подробни устройствени планове и отстраняване на явна фактическа грешка, изразяваща се в несъответствие между общия устройствен план и действащите планове за регулация и застрояване. Планът включва следните подобекти:

1. С решение на общински съвет – Плевен №1273 от 23.02.2023 г.:

- Дава съгласие за частично изменение на Общ устройствен план на гр. Плевен в частта, отнасяща се за урегулирани поземлени имоти VII и VIII, квартал 8 по плана на град Плевен, за промяна на вида територия от „Жилищна устройствена зона с преобладаващо комплексно застрояване“ - (Жк) в „Жилищна устройствена зона с преобладаващо застрояване с голяма височина, плътност и интензивност“ - (Жг).

- Одобрява Техническо задание, неразделна част към предложението за изменение на ОУП на гр. Плевен.

Настоящото предложение е с обхват УПИ VII И УПИ VIII, квартал 8 по плана на град Плевен, намиращи се в пределите на града, в ж.к. Дружба. Съгласно влязъл в сила Общ устройствен план за проектните имоти е установена жилищна устройствена зона с преобладаващо комплексно застрояване (Жк), в отклонение от Подробен устройствен план, влязъл в сила преди процедурата на Общия.

Със Заповед № РД-12-448 от 13.02.2008 г. е одобрен ПУП, който предвижда за

същите имоти жилищна устройствена зона с преобладаващо застрояване с голяма височина (Жг).

С предвижданата устройствена зона за имотите Общият Устройствен План е нарушил Чл. 103а. от ЗУТ. „В проекта за общ устройствен план се съобразяват предвижданията на заварените подробни устройствени планове“.

Влезлите в сила общи устройствени планове могат да се изменят, когато, се констатира явна фактическа грешка, имаща значение за предвижданията на плана. Това е налице, тъй като Общия устройствен план не е съобразен с изискванията на закона, в частта на чл. 103а, като не е отразил действащите преди датата на започване на изготвянето му, подробни устройствени планове. Настоящият проект за изменение предвижда възстановяването на жилищна устройствена зона с преобладаващо застрояване с голяма височина (Жг), от подробният устройствен план от 2008 година за урегулираните поземлени имоти VII и VIII.

2. С Решение на общински съвет – Плевен №1272/23.02.2023 г. се:

- Дава съгласие да се измени частично Общия устройствен план на гр. Плевен за урегулирани поземлени имоти XXXIV-651.569 и XXXV-651.570, кв. 611 по плана на град Плевен за промяна на вида територия от „Предимно производствена устройствена зона“- Пп в „Смесена многофункционална устройствена зона“ - Смф.
- Одобрява Техническо задание, неразделна част към предложението за изменение на ОУП на гр. Плевен.

Настоящото предложение обхваща УПИ XXXIV и УПИ XXXV, кв. 611 , по плана на град Плевен, намиращи се в пределите на града, на ул. „Кара Колю“. Съгласно влязъл в сила Общ устройствен план на град Плевен за проектните имоти е установена предимно производствена устройствена зона (Пп). Поради динамиката на работа и бързото развитие на промишлеността в района, нуждата от изграждането на общежития за работещите е реална необходимост. Съгласно одобрения ОУП за зона Пп **не се** допускат жилищни сгради, докато чл.25(2) на НАРЕДБА № 7 от 22 декември 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони гласи: *В територии и устройствени зони от разновидност "предимно производствена зона" се допуска изграждане на жилищни сгради и общежития, магазини и заведения за обществено хранене, хотели, лечебни заведения за извънболнична помощ, професионални гимназии, професионални бази и сгради на научни звена към предприятията.* За реализиране на инвестиционните намерения и създаване на предпоставка за развитие на дейността на Възложителя, чиято цел е осигуряване на по-добри условия на многобройните си работещи, проектът предлага промяна на зоната от предимно производствена устройствена зона (Пп) в смесена многофункционална устройствена зона (Смф).

Бъдещото намерение от страна на Възложителя, в имотите да се изградят общежития за работещите в района и недопускане на изграждане на жилищни сгради в зона Пп в одобрения ОУП на град Плевен, са причина за частична промяна на Общия устройствен план в обхвата на разработката, съгласно **чл. 134(1) ЗУТ** и установяване на смесена многофункционална устройствена зона (Смф).

3. С решение на общински съвет – Плевен №1231 от 26.01.2023 г.:

- Дава съгласие да се измени частично Общия устройствен план на гр. Плевен за УПИ XIX – 667.738 в квартал 7, по плана на град Плевен за промяна на вида територия от „Жилищна устройствена зона с преобладаващо ниско застрояване“ – Жм1 в „Жилищна устройствена зона с преобладаващо високо застрояване“ – Жг.
- Одобрява Техническо задание, неразделна част към предложението за изменение на ОУП на гр. Плевен.

Настоящото предложение е с обхват УПИ XIX – 667.738 в квартал 7, по плана на град Плевен, намиращ се в пределите на града, на ул. „Трите бора“. Съгласно влязъл в сила Общ устройствен план за проектните имоти е установена жилищна устройствена зона с ниско застрояване (Жм1), в отклонение от подробен устройствен план, влязъл в сила преди процедурирането на Общия.

За цитирания имот е изработен Подробен устройствен план, одобрен със Заповед №РД-12-1953 на 14.07.2008г., с който е установен режим на устройство - Жилищна устройствена зона с преобладаващо застрояване с голяма височина и плътност /Жг/.

С предвижданата устройствена зона за имотите Общият Устройствен План е нарушил **Чл. 103а.** (Нов - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г.) (1) (Изм. - ДВ, бр. 101 от 2015 г.) *В проекта за общ устройствен план се съобразяват предвижданията на заварените подробни устройствени планове.*

4. С решение на общински съвет – Плевен №1271 от 23.02.2023 г.:

- Дава съгласие да се измени частично Общия устройствен план на гр. Плевен за урегулирани поземлени имоти XIV, XV, XVI и XVII, кв. 282а за промяна на вида територия от „Зона за озеленяване“ – Оз в „Смесена многофункционална устройствена зона“ – Смф.
- Одобрява Техническо задание, неразделна част към предложението за изменение на ОУП на гр. Плевен.

Настоящото предложение е с обхват УПИ XIV, УПИ XV, УПИ XVI и УПИ XVII в квартал 282а, по плана на град Плевен, намиращи се в пределите на града на ул. „Сан Стефано“. Съгласно влязъл в сила Общ устройствен план за проектните имоти е установена зона за озеленяване Оз. През 2009г. със Заповед №РД-12-209 е приет Подробен устройствен план за регулация и застрояване за проектните имоти, с който те са предвидени за „Изложбен център Плевен-ЕКСПО“, което предвиждане е в устройствена зона за обществено обслужване.

Не е спазено изискването на чл.103а, ал. 1 ЗУТ, а именно: *„Проектът за ОУП не е съобразен с предвижданията на заварените подробни устройствени планове, одобрени до датата на издаване на разрешенията по чл. 124 ЗУТ. „*

Налице е явна фактическа грешка, изразяваща се в несъответствие между Общия

устройствен план и действащите планове за регулация и застрояване в квартала.

Проектните имоти са предвидени за озеленяване в ОУП, като в същото време са частна собственост, което е довело до безстопанственост и тяхното занемаряване. С предложената промяна се предлага те да се предвидят за смесена многофункционална устройствена зона (Смф), като характерно за тази зона е сравнително високия процент за озеленяване, - 25%, с висока дървесна растителност. Промяната на ОУП и реализацията на имотите в тази хипотеза ще доведат до облагородяване на района и много по-добри резултати за зелената система на града.

5. С решение на общински съвет – Плевен №1275 от 23.02.2023 г.:

- Дава съгласие да се измени частично Общия устройствен план на гр. Плевен за урегулиран поземлен имот УПИ IX – 4770 в кв. 375, по плана на град Плевен от „Жилищна устройствена зона с преобладаващо средно застрояване – Жс в „Устройствена зона за многофункционално ползване, тип смесена централна“ – Ц.
- Одобрява Техническо задание, неразделна част към предложението за изменение на ОУП на гр. Плевен.

Настоящото предложение е с обхват УПИ IX – 4770 в квартал 375, по плана на град Плевен, намиращ се в пределите на града, на ул. „Сопот“. Съгласно влязъл в сила Общ устройствен план за проектния имот е установена жилищна устройствена зона със средно застрояване (Жс), в различие от Подробен устройствен план, влязъл в сила преди процедурането на Общия.

За цитирания имот е изработен Подробен устройствен план, с който е установен режим на устройство - централна устройствена зона (Ц), одобрен със Заповед №РД-12-1423 на 01.10.2007г. Към момента в част от имотите са изпълнени сгради, притежаващи удостоверения за въвеждане в експлоатация, съгласно одобрения през 2009 г. ПУП.

С установената устройствена зона за имотите, Общият устройствен план не е съобразил предвижданията на заварените подробни устройствени планове, което е причина за процедуране на неговото изменение.

1. Информация за възложителя на плана/програмата (орган или оправомощено по закон трето лице):

Име: ОБЩИНА ПЛЕВЕН

Пълен пощенски адрес: ПК 5800, ГР. ПЛЕВЕН, ПЛ. ВЪЗРАЖДАНЕ №2

Телефон/факс/ел. поща (e-mail): 0899943737

Лице за връзка: арх. НЕВЯНА ИВАНЧЕВА

2. Орган за приемане/одобряване/утвърждаване на плана/програмата

ОБЩИНА ПЛЕВЕН И ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - ПЛЕВЕН

Приложение: (прилагат се допълнителни документи, които имат отношение към

уведомлението):

1. Задания за изработване по чл. 125 във връзка с чл. 134, ал. 1 т.1 и т.5, ал. 3 и чл. 136, ал. 1 от ЗУТ – 5 бр.;
2. Решения на общински съвет – Плевен №№1273, 1272, 1231, 1271,1275;
3. Скици на имотите – 10 бр.

2. Електронен носител - 1 бр.

(прилага се само в случаите, когато искането се подава на хартиен носител)

- Желая писмото за определяне на необходимите действия да бъде издадено в електронна форма и изпратено на посочения адрес на електронна поща. *неприложимо*
- Желая да получавам електронна кореспонденция във връзка с предоставяната услуга на посочения от мен адрес на електронна поща. *неприложимо*
- Желая писмото за определяне на необходимите действия да бъде лицензиран пощенски оператор.

Дата:

Възложител:

